

SECRETARIA GENERAL

Expedient: 2025/1885

Assumpte: CONCURS DE PROJECTES I POSTERIOR CONTRACTACIÓ NEGOCIADA DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE LA REHABILITACIÓ DEL MONESTIR DE SANTA MARIA DEL COLLET.

MEMÒRIA DE CONTRACTACIÓ DEL CONCURS DE PROJECTES I POSTERIOR CONTRACTACIÓ NEGOCIADA DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE REHABILITACIÓ DEL MONESTIR DE SANTA MARIA DEL COLLET

A. PODER ADJUDICADOR

Administració contractant	Ajuntament Calonge i Sant Antoni
Òrgan de contractació	Junta de Govern Local
Àrea/Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte (art. 62 LCSP). Consulta expedient.	Unitat d'Urbanisme
Data resolució inici expedient de contractació	
Adreces electròniques perfil del contractant (Inserit en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya).	https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/CALONGEISANTANTONI
Petició informació complementària, dubtes, preguntes.	A la mateixa adreça anterior, apartat "tauler d'anuncis" i dins d'aquest "dubtes i preguntes"

B. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és el servei de redacció del projecte bàsic i executiu del monestir de Santa Maria del Collet. Per a l'adjudicació del servei de redacció del projecte bàsic i executiu caldrà: 1r.- Realitzar un concurs de projectes per tal de determinar un guanyador que serà qui hagi presentat la millor proposta arquitectònica. Aquest concurs tindrà dues fases: -Una primera fase oberta, amb exigència de solvència tècnica i proposta d'intervenció. - Una segona fase restringida, amb participació dels candidats seleccionats a la primera fase. 2n.-Tramitar un procediment negociat sense publicitat per tal d'adjudicar el servei de redacció del projecte al guanyador del concurs de projectes. Aquests procediments es tramitaran de forma successiva, iniciant el segon amb la finalització del primer. Les propostes arquitectòniques que es valoraran al concurs de projectes, han de tenir en compte les determinacions contingudes en el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) corresponent. El pressupost d'execució material de les obres a realitzar s'ha estimat en 1.500.000,00 € (IVA inclòs). Inclourà l'execució de totes les obres, l'equipament necessari per a la posada en funcionament de l'edifici i l'adequació paisatgística de tots els espais lliures d'edificació que han de servir per a accedir a l'edifici. Per a la redacció del projecte d'execució s'atendrà a les determinacions de la normativa sectorial que li és d'aplicació així com als requeriments de la unitat d'Urbanisme i Obres de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni. Es consideren incloses en l'objecte del contracte totes les variacions, correccions, modificacions i possibles canvis que l'adjudicatari es vegi obligat a realitzar en el tràmit d'informació a càrrec de les corresponents oficines o unitats de supervisió del document, i de les derivades de les al·legacions presentades i de les prescripcions que continguin els informes sectorials. Així mateix, estan incloses en l'objecte del contracte, i aniran a càrrec de l'adjudicatari, tots els informes, consultes, documents tècnics, assessoraments i/o qualsevol altra documentació complementària que calgui redactar durant cadascuna de les fases en què es divideix l'objecte del contracte. L'execució del contracte estarà subjecte a les determinacions del corresponent Plec de Prescripcions
--

Tècniques (en endavant PPT).

L'objecte de contracte es refereix a la prestació d'un servei de caràcter intel·lectual (servei d'arquitectura o enginyeria) als efectes de l'aplicació de l'article 159.1.b) de la LCSP.

Justificació de la necessitat de la contractació.

La justificació de la necessitat de contractació queda descrita en el PPT. El projecte correspon a una actuació que afecta un edifici existent, d'alt valor patrimonial, i que es troba en un estat de conservació i manteniment deficient. L'Ajuntament té com a objectiu la seva rehabilitació per a destinar-lo a usos docents i culturals vinculats, en part, al jaciment arqueològic existent.

En aquests moments l'Ajuntament no disposa de personal tècnic suficient, ni amb la solvència tècnica requerida, per a portar a terme les tasques que constitueixen l'objecte del contracte.

A.- Naturalesa i extensió de les necessitats:

L'objecte del contracte abasta la contractació de professionals que ofereixin a aquest Ajuntament el servei de redacció del projecte esmentat. en els termes exposats anteriorment i en el PPT, fins a assolir la seva aprovació definitiva.

B.- Idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les:

Donat l'interès públic que suposa poder disposar de l'edifici del monestir del Collet, degudament rehabilitat, es considera oportú licitar la contractació del servei de redacció del referit projecte, a un equip professional especialitzat. L'objecte del present contracte inclou la contractació d'aquest equip professional idoni per cobrir les necessitats anteriorment esmentades.

Les raons per les quals no es pot fer amb els mitjans propis en cas de contractes de serveis d'aquest Ajuntament són:

- Manca de mitjans humans especialitzats
- Acumulació de tasques que impedeixen portar a terme l'objecte del contracte

Justificació:

El motiu pel qual es licita el contracte amb tercers, és la manca de mitjans humans i tècnics derivada de l'actual acumulació de tasques que, en l'actualitat, desenvolupen els serveis tècnics municipals i que impedeixen l'assumpció de les tasques de redacció que es lliciten.

D'altra banda, el PPT i la present memòria estableixen la necessitat que els equips contractats, a banda dels recursos humans suficients, demostrin per mitjà dels seus CV un cert nivell d'expertesa i especialització en els diferents camps o àmbits del projecte a redactar. És per això que s'escau la contractació de professionals externs especialistes en la redacció de projectes bàsics i executius d'equipaments d'ús administratiu.

Projecte d'obres	No
Plec de prescripcions tècniques (PPT)	Sí
B.2. Lots	No

Justificació:

La divisió podria fer l'execució del contracte excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic.

Justificació de la causa triada:

La redacció d'un projecte arquitectònic constitueix un servei de caràcter unitari, que no es pot dividir en parts realitzades per professionals independents. El projecte del futur edifici ha de ser concebut de manera global i unitària. La seva divisió en lots comportaria la pèrdua de continuïtat i coherència de les solucions adoptades. Tant el projecte bàsic i com el d'execució constitueixen parts integrants d'un mateix projecte, totalment interrelacionades; la seva redacció en lots podria comportar l'adopció de solucions divergents i contradictòries i comportaria la revisió del preu del contracte a l'alça.

B.3. CODI CPV	71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació.
B.4 CONTRACTE RESERVAT	No
B.5 COMPROVACIÓ MATERIAL DEL CONTRACTE	Sí

C. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Forma de tramitació	Ordinària
Anticipada	No
Procediment d'adjudicació	Concurs de projectes amb intervenció de jurat i posterior procediment negociat sense publicitat amb el guanyador del concurs. La licitació es compon de dues fases. La primera oberta amb exigència de solvència tècnica i proposta d'intervenció, d'acord amb el que es determina a l'apartat S. La segona restringida amb participació només dels candidats seleccionats en la primera fase, els quals hauran de presentar proposta arquitectònica desenvolupada, d'acord amb el que es determina a l'apartat S (en aplicació de l'article 18.2 de la Llei 12/2017, de 17 de juliol, de l'arquitectura i de l'article 185 de la LCSP). Es tramitarà un procediment negociat sense publicitat amb el guanyador del concurs per a l'adjudicació del contracte de serveis.
Tramitació electrònica	Sí. No obstant, es preveu presentació en paper únicament del sobre B.2 i sota lema (proposta tècnica del concurs)
Expedient plurianual	No

És d'aplicació la Llei 12/2017, de 17 de juliol, de l'arquitectura, ja que l'objecte del contracte requereix un projecte d'edificació de nova construcció, rehabilitació o reforma definit per la legislació en matèria d'ordenació de l'edificació amb un valor estimat del contracte igual o superior als 60.000 €, d'acord amb l'article 12.2 de la referida Llei.

No es considera necessari la realització de concurs d'idees, ja que en el PPT es determinen les prescripcions que afecten el futur edifici de forma prou concreta i detallada, sense que calgui un anàlisi previ a partir de noves aportacions de caràcter conceptual. Per tant, a partir de les definicions establertes, s'escau contractar els serveis de redacció del projecte

Dins el PCAP es justificarà l'excepció a la utilització per mitjans electrònics de conformitat amb el previst a la DA 15.3 de la LCSP.

D. DADES ECONÒMIQUES

D.1a. Sistema per a la determinació del preu	Tant alçat
Justificació del preu del contracte: El preu del contracte s'ha obtingut tenint en consideració el valor de la prestació objecte de la licitació, obtingut previ anàlisi dels costos directes i indirectes, així com els costos salarials dels professionals que intervindran en la prestació del servei, inclosa l'elaboració de la documentació tècnica que s'escaigui. La determinació del preu s'adjunta com annex en la present memòria.	

D.1b. Remuneracions i indemnitzacions (d'acord amb l art. 184.2 de la LCSP)

- a) Remuneracions:** Els candidats que participin en la segona fase del concurs de projectes rebran una remuneració de 3.630 € (IVA inclòs), sempre i quan presentin la totalitat de documentació que s'exigeix a l'apartat S. El pagament s'efectuarà prèvia presentació de la factura corresponent.
- b) Indemnitzacions a membres del jurat:** Els membres del jurat designat pel col·legi d'arquitectes rebran una indemnització per import de 400,00 € (iva no inclòs) per la totalitat de les sessions de valoració que es realitzin, aquest import inclou els desplaçaments.

Justificació de les remuneracions: El valor econòmic de les remuneracions es determina tenint en compte la pràctica habitual en altres concursos de projectes similars. Els imports suposen una compensació econòmica i un incentiu per tal d'afavorir el principi de lliure concurrència i alhora es troba en sintonia amb el principi de prohibició d'enriquiment injust de manera que l'Ajuntament compensa a les millors propostes ja que n'obtindrà els drets de propietat Intel·lectual i podrà fer ús de les propostes presentades.

Justificació de les indemnitzacions als membres del Jurat: La compensació econòmica al Jurat es determina tenint en compte la pràctica habitual en altres concursos de projectes similars i en base als preus de mercat per a realitzar tasques d'assessorament per part d'arquitectes col·legiats.

D.2. Valor estimat del contracte (VEC)	TOTAL: 99.130,00 €
---	--------------------

DISTRIBUCIÓ ANUALITATS VEC

ANY	Redacció projecte bàsic i executiu	Remuneracions als licitadors	Indemnitzacions al jurat	VE eventuais pròrrogues	VE eventuais modificacions	TOTAL
2025	82.810,00 €	15.000,00 €	1.320,00 €	-	-	99.130,00 €
TOTAL	82.810,00 €	15.000,00 €	1.320,00 €	-	-	99.130,00 €

D.3. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El PBL ascendeix a la quantitat de **119.947,30.-€** (99.130,00 + 20.767,30 d'IVA).

El desglossat dels costos consta incorporat a l'Annex 2 del PPT

DISTRIBUCIÓ PBL 2025

	Aplicació pressupostària	Import net (€)	IVA (%)	IVA (€)	Total (€)
CONCURS DE PROJECTES					
Remuneracions als licitadors	R51.3330.64000.01	15.000,00	21	3.150,00	18.150,00
Indemnitzacions al jurat	R51.1522.63202.01	1.320,00	21	277,20	1.597,20
NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT					
Redacció projecte bàsic i executiu	R51.3330.64000.01 R51.1522.63202.01	82.810,00	21	17.390,10	100.200,10
TOTAL		99.130,00	21	20.817,30	119.947,30

D.4. Sistemàtica de licitació:

Es realitza un concurs de projectes per seleccionar el guanyador que serà qui hagi presentat la millor

proposta tècnica i es tramitarà un procediment negociat sense publicitat per adjudicar el servei de redacció del projecte amb el guanyador del concurs.

El preu de la redacció de projecte bàsic i executiu és el determinat a l'apartat anterior sense que el preu sigui objecte de millora.

D.5. Partida pressupostària primera o única anualitat:	R51.3330.64000.01 R51.1522.63202.01
---	--

D.6. Forma de pagament:

El pagament del preu del contracte es fraccionarà de la següent manera:

1-Informe favorable del projecte bàsic: 55,00 %

2-Informe favorable del projecte d'execució: 45,00 %

Les factures inclouran obligatòriament el núm. d'expedient i la Unitat tramitadora.

Les indemnitzacions al jurat i les remuneracions als licitadors es faran efectives un cop finalitat el procediment de licitació.

D.7. Pagaments a compte per operacions preparatòries	NO
---	----

E. TERMINI DE DURADA DEL CONTRACTE

Durada del contracte de redacció del projecte bàsic i executiu	6 MESOS a comptar del endemà de la signatura del contracte corresponent. La durada del contracte s'entén sense perjudici del compliment dels terminis de lliurament de la documentació que es determina al PPT (apartat 12.1)
---	--

Justificació de la durada del contracte: La durada del contracte s'ajusta a la pràctica habitual en la redacció de projectes arquitectònics, així com al previst a l'article 29.7 de la LCSP

F. VARIANTS

Admissió de variants	No
-----------------------------	----

G. EXPOSICIÓ DE L'EXPEDIENT, PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ I DE LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Exposició expedient	Al Perfil de contractant
Publicitat de la licitació	Al Perfil del contractant
Publicitat de la formalització del contracte	Al Perfil del contractant

H. HABILITACIÓ EMPRESARIAL O PROFESSIONAL ESPECIAL

Habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte del contracte:

L'equip professional haurà d'estar integrat, com a mínim, per un tècnic amb la titulació habilitant d'ARQUITECTE, d'acord amb allò que estableix l'article 10.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre,

d'Ordenació de l'Edificació, el qual haurà d'estar col·legiat en el Col·legi Professional que correspongui.

A aquest efecte, la justificació de l'habilitació es portarà a terme pel licitador que es proposi per a l'adjudicació mitjançant la presentació del corresponent certificat del Col·legi Professional que no tingui una antiguitat superior a 3 mesos.

I.CONFIDENCIALITAT

Dades confidencials a que tindrà accés el licitador o l'adjudicatari i que són confidencials:

No n'hi han.

J. SOLVÈNCIA DE LES EMPRESES LICITADORES SERVEIS PER ALS DOS PROCEDIMENTS (Concurs de projectes i Procediment Negociat)

S'eximeix de justificar la solvència en tractar-se d'un contracte de valor estimat igual o inferior a 60.000€?	No
En cas negatiu, s'exigeix al contractista la següent solvència econòmica i financera i la següent solvència tècnica o professional:	
J.1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera:	
Caldrà que l'adjudicatari tingui contractada una pòlissa de responsabilitat civil, vigent durant el termini d'execució del contracte que cobreixi la indemnització per riscos professionals (responsabilitat civil professional en cas de ser un professional, i responsabilitat civil d'explotació o activitat en cas de ser una societat mercantil), així com els riscos inherents a la seva activitat, tan civils com professionals, que se'n puguin derivar de l'execució del contracte, amb un capital mínim assegurat de 100.000,00 € per sinistre i any. L'acreditació documental es farà mitjançant l'aportació del certificat de l'asseguradora que determini el compliment del requisit esmentat al paràgraf anterior i la seva vigència, segons preveu l'apartat X.3. Aquest requisit s'entendrà complert si el licitador inclou en l'oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari del contracte de conformitat amb l'Annex que s'incorpori al PCAP, en el ben entès, que haurà de fer-se efectiu abans de l'adjudicació, moment en el qual haurà de justificar que compleix tots els requisits d'aquest apartat.	
J.2. Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica o professional:	
Per acreditar els criteris mínims de solvència tècnica i professional que han de complir els licitadors es referiran a la indicació del personal tècnic que participaran en el projecte (estiguin o no integrades a l'empresa), dels títol acadèmics dels mateixos i experiència. La justificació es portarà a terme per part del licitador a qui se li requereixi la documentació per a la l'adjudicació a) <u>Personal tècnic, integrat o no en l'estructura empresarial de l'adjudicatari, participants en el contracte:</u> <u>Equip redactor mínim:</u> ▪ 1 tècnic redactor amb la titulació habilitant d'arquitecte	

Caldrà acreditar les titulacions acadèmiques requerides o equivalents d' acord amb la normativa vigent i/o homologacions pertinents o certificat de col·legiació que ho acrediti.

b) *Experiència professional: L'article 86 de la LCSP disposa que sense perjudici del que estableix el paràgraf primer del punt primer de l'article referit, pels contractes no subjectes a regulació harmonitzada l'òrgan de contractació podrà admetre altres mitjans de prova de la solvència d'entre els previstos en els articles 87 a 91 de la LCSP:*

- *Tècnic redactor del projecte: ha de tenir una experiència mínima de 5 anys en la redacció de projectes arquitectònics. Ha d'haver redactat, com a mínim, un projecte bàsic i d'execució per a la rehabilitació d'un edifici que compti, com a mínim, amb la catalogació de Bé Cultural d'Interès Local, de superfície construïda mínima 800 m2.*

Acreditació de la solvència:

L'especialització tècnica/titulació caldrà acreditar-la mitjançant l'aportació de les titulacions acadèmiques requerides o equivalents d' acord amb la normativa vigent i/o homologacions pertinents o certificat de col·legiació que ho acrediti

La justificació de l'experiència d'aquest criteri es portarà a terme:

a) *Mitjançant l'aportació dels CV professionals corresponents, que incloguin una relació dels treballs que siguin similars al de l'objecte del contracte, amb indicació de les dates d'adjudicació i d'aprovació definitives .*

b) *Els serveis o treballs efectuats per acreditar l'experiència requerida, s'acrediten mitjançant **certificats de bona execució (d'acord amb el model normalitzat que s'adjunti al PCAP)** realitzats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents existents en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació (caldrà acreditar motivada i fefaentment la impossibilitat d'obtenir els altres certificats); si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.*

Quan el personal no es trobi adscrit a l'empresa del licitador caldrà adjuntar un compromís de participació en la licitació del Lot corresponent signada pel licitador i pel personal que s'adscriu. A aquest efecte, serà suficient la signatura del compromís d'adscripció de mitjans que figurarà al PCAP com a model.

Aquest personal adscrit només podrà ser substituït amb l'autorització municipal i per un altre professional que compleixi els requisits de titulació i experiència exigits en aquesta licitació.

Exigència de que en l'oferta figurin els noms i la qualificació professional del personal responsable de l'execució : Sí, a la declaració responsable.

Compromís d'adscripció de mitjans personals o materials per a l'execució del contracte: Sí
Tècnic amb titulació habilitant d'arquitecte.

K. GARANTIES

Provisional	No
Definitiva	Sí 5% del preu d'adjudicació Serà requerida a l'adjudicatari del procediment negociat sense publicitat posterior al concurs de projectes.
Complementària	No
Es permet el dipòsit de la garantia amb la retenció en el preu	Sí
Forma i condicions de la retenció: Es fa d'acord amb l'article 108.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. L'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent de la garantia es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.	

L. PROGRAMA DE TREBALL

Programa de treball	Sí, amb les condicions de lliurament de documentació que estableix el PPT.
----------------------------	--

M. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

Cessió	Sí
Subcontractació	Sí
Tasques que obligatòriament s'hauran de fer per l'adjudicatari	Subscripció del projecte bàsic i d'execució.
Justificació	Es permet la subcontractació, si bé es requereix que l'adjudicatari assumeixi totes les funcions detallades amb anterioritat.
Obligació del licitador a indicar en la seva oferta la part del contracte prevista a subcontractar, indicant import i nom o perfil professional dels subcontractistes	Sí
Pagaments directe als subcontractistes per part de l'Ajuntament	No
Comprovació de l'estricta compliment dels pagaments que la persona contractista ha de fer a totes les persones subcontractistes	No
Percentatge de subcontractació a favor de Centres Especials de Treball i/o empreses d'inserció	No es preveu

N. REVISIÓ DE PREUS

Revisió de preus	No
-------------------------	----

O. RESPONSABLE MUNICIPAL DEL CONTRACTE

Nom i càrrec	Erik Soles Brull Arquitecte municipal
--------------	--

P. TERMINI DE GARANTIA SERVEIS

Termini de garantia	Atesa la naturalesa del servei objecte del contracte no es preveu termini de garantia.
---------------------	--

Q. OBLIGACIONS CONTRACTUALS

Q.1. Obligacions essencials a més de les que es deriven de la normativa d'aplicació.

A. GENERALS

- a) L'incompliment de la prestació principal del contracte
- b) L'incompliment de les condicions ètiques i normes de conducta incloses al PCAP.
- c) Criteris d'adjudicació de les ofertes

B. LABORALS

- a) El contractista donarà compliment a quant obliguen les lleis en matèria LABORAL, havent d'estar al corrent en el pagament de les quotes de les Assegurances Socials, Accidents, Mutualitats i altres de caràcter laboral. Recaurà únicament sobre el contractista quantes responsabilitats es deriven de l'incompliment de tals obligacions. El responsable del contracte podrà requerir al contractista, o consultar d'ofici, perquè aporti documentació acreditativa del compliment de les obligacions d'índole laboral, als quals deurà, inexcusablement, donar compliment, i especialment les empreses adjudicatàries i, en el seu cas, totes les empreses de la cadena de subcontractació estaran obligades a aplicar el conveni col·lectiu sectorial que legalment correspongui i especialment el pagament puntual del salari als treballadors adscrits a l'execució del contracte tot en consonància al previst al PCAP.
- b) Les Obligacions i regles especials respecte del personal laboral de l'empresa contractista previstes al PCAP
- c) Disposar a l'execució del contracte els mitjans personals o materials als quals s'ha compromès conforme el determinat a la seva declaració en la qual es detallen i en tot cas suficients per a l'execució del contracte.

Q.2. Condicions especials d'execució:

A. SUBCONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació podrà comprovar l'estricta compliment dels pagaments que la persona contractista ha de fer a totes les persones subcontractistes o subministradores que participin en el contracte. Si el PCAP incorpora aquesta opció, fent-lo constar en el Quadre de característiques o si

la subcontractació supera el 30% del preu del contracte, s'estableixen les següents condicions especials d'execució amb el caràcter d'obligacions contractuals essencials:

- a) La persona contractista remetrà a l'òrgan de contractació, quan aquest el sol·liciti, relació detallada d'aquelles persones subcontractistes o subministradores que participin en el contracte quan es perfeccioni la seva participació, juntament amb aquelles condicions de subcontractació o subministrament de cadascun d'elles que guardin una relació directa amb el termini de pagament.
- b) Així mateix, haurà d'aportar, a sol·licitud de l'òrgan de contractació, justificant de compliment dels pagaments a aquelles una vegada acabada la prestació dins dels terminis de pagament legalment establerts i en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, en el que li sigui aplicable.

B. LABORALS

- a) Garantir la paritat salarial entre les dones, homes i altres treballadors identitat o condició sexual o expressió de gènere diferent que participin en el contracte.

C. MEDIAMBIENTALS

- a) No es preveuen.

Justificació de les condicions especials d'execució:

Les que afecten a la subcontractació pretenen controlar els corresponents pagaments als subcontractistes i evitar possibles responsabilitats subsidiàries de l'Ajuntament.

Les de caràcter laboral pretenen evitar la discriminació injustificada per raó de gènere.

Control de les condicions essencials i especials d'execució i conseqüències del seu incompliment:

A. ESSENCIALS

El seu incompliment determinarà, en aplicació del principi de proporcionalitat, que l'òrgan de contractació pugui optar per continuar amb l'execució del contracte, amb la imposició d'una penalitat per infracció molt greu, tot de conformitat al PCAP o per a la resolució del contracte.

B. ESPECIALS

La verificació del compliment de les condicions especials d'execució del contracte serà realitzada pel responsable del contracte amb el suport de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària d'aquest.

A aquest efecte, haurà d'exigir-se, si cal, al contractista prova documental del compliment de les condicions especials d'execució indicades als apartats corresponents a la subcontractació i a les relacions laborals, que seran adjuntades a la factura corresponent al moment de la seva adopció o en el moment de la recepció final de les prestacions que constitueixen l'objecte contractual.

De no resultar possible l'anterior justificació, de les obligacions de caràcter social, mediambiental o d'un altre tipus, serà prova suficient el que informi del responsable del contracte en finalitzar l'execució on faci una referència expressa al compliment de tals obligacions, sense perjudici de la documentació que aquest efecte necessiti recavar del contractista.

Els incompliments d'aquestes condicions especials d'execució per part del contractista seran

considerats incompliments greus en els termes i amb les conseqüències establertes al PCAP.

R. PÒLISSES

R.1. Pòlissa Responsabilitat civil.	Import sinistre/any:100.000 € (Inclou la responsabilitat civil professional en cas de ser un professional, i responsabilitat civil d'explotació o activitat en cas de ser una societat mercantil)
--	---

S.1 CRITERIS DE VALORACIÓ EN LA FASE DE CONCURS DE PROJECTE

Els criteris de valoració en la fase de concurs són els següents

FASE I, amb intervenció de jurat, sense remuneració i amb identificació del licitador (fins a un màxim de 20 PUNTS):

Els licitadors hauran de presentar, tal i com es determina al PCAP, en el **Sobre B-1**, una **memòria escrita** amb una extensió màxima de 4 pàgines portada a part, de mida DIN A4 (210x297mm). Els fulls i el text hauran de tenir una disposició vertical i hauran de girar sobre el costat més llarg. L'arxiu digital d'aquesta memòria no podrà tenir un pes superior a 3MB.

Aquesta memòria haurà de contenir una descripció dels projectes ja redactats amb anterioritat pels licitadors (executats o no), que estiguin directament relacionats amb l'objecte del contracte, ja sigui per plantejar programes i/o emplaçaments semblants o per la tipologia d'edificació afectada per la intervenció. Per cada projecte, caldrà descriure les estratègies compositives i funcionals utilitzades i per quin motiu es consideren rellevants en relació al programa i/o emplaçament que constitueix l'objecte del contracte. Es poden adjuntar fotografies i documentació gràfica que doni suport a la memòria, però en cap cas es poden realitzar propostes concretes vinculades a l'emplaçament i programa objecte del present concurs.

En cas que es presenti documentació i/o informació directament relacionada amb el monestir de Santa Maria del Collet o el seu emplaçament o programa, el licitador quedarà exclòs del procés de licitació, sense possibilitat d'accedir a la segona fase del concurs.

Els aspectes que seran objecte de valoració per part del jurat seran els següents :

1. Es valorarà la capacitat dels licitadors de projectar intervencions capaces d'integrar-se paisatgísticament de forma adequada en l'entorn immediat, generant una relació equilibrada entre els nous volums edificats i els edificis preexistents.

Puntuació: Es valorarà de 0 a 5 punts

2. Es valorarà la qualitat de les intervencions des d'un punt de vista funcional (adequació de l'arquitectura al programa), com la seva capacitat de dotar l'arquitectura del caràcter representatiu que la vinculi al lloc on s'emplaça.

Puntuació: Es valorarà de 0 a 5 punts

3. Es tindrà en compte la capacitat posar en valor el patrimoni arquitectònic i històric existent a partir d'intervencions que suposin l'habilitació de nous usos i volums en edificis catalogats.

Puntuació: Es valorarà de 0 a 5 punts

4. Es valorarà la capacitat d'integrar sistemes de dotació energètica (instal·lacions de climatització, ventilació, il·luminació, etc.) en edificis existents catalogats.

Puntuació: Es valorarà de 0 a 5 punts

El jurat avaluarà la qualitat de cada memòria, en cadascun dels apartats anteriors de la següent manera:

Si es considera insuficient: 0 punts

Si es considera bàsica: 1 punts

Si es considera bona: 3 punts

Si es considera excel·lent: 5 punts

S'atorgaran 0, 1, 3 o 5 punts, sense que es pugui fraccionar la puntuació.

El jurat classificarà les propostes per ordre de puntuació. Les primeres classificades, com a mínim 3 i fins a un màxim de 5, passaran a la segona fase. La resta de licitadors quedaran eliminats del concurs de projectes.

FASE II, amb intervenció de jurat, amb remuneració i sense identificació del licitador (amb lema), fins a un màxim de 100 PUNTS:

Els licitadors classificats per aquesta segona fase, hauran de presentar, en el **Sobre B-2**, una proposta tècnica formada per una **memòria escrita** amb una extensió màxima de 4 pàgines portada a part, de mida DINA4 (210x297mm), a una sola cara, i una **documentació gràfica** formada per 4 làmines de mida DINA2 (594x420mm) muntades sobre un suport rígid de cartró ploma bàsic blanc de 5 mm de gruix.

El text de la memòria escrita haurà de tenir una disposició vertical i els fulls hauran de girar sobre el costat més llarg. Els plafons de la documentació gràfica hauran d'estar muntats a una sola cara, per a ser exposats en format vertical.

La memòria i la documentació gràfica també s'hauran de presentar en format digital per mitjà de 5 arxius PDF independents, un arxiu corresponent a la memòria i 4 arxius corresponents a cadascun dels plafons enregistrats en suport USB que haurà d'estar dipositat a l'interior del **Sobre B-2**.

Cap dels documents, ja sigui en format paper o digitals, continguts en el **Sobre B-2** podrà contenir cap dada que permeti la identificació dels licitadors (Ni noms, ni referències, ni logotips, ni cap altre element que en pugui suggerir l'autoria). Tots ells hauran d'estar relacionats amb un LEMA o PSEUDÒNIM.

La manca de compliment d'aquest requisit d'anonimat comportarà l'exclusió del licitador

La informació corresponent a la identificació dels licitadors es contindrà al sobre B3.

Contingut i valoració de la memòria escrita, . (Fins un màxim de 10 punts).

La memòria escrita haurà de contenir les idees que determinen la proposta de projecte de cada licitador, aportant les estratègies i conceptes fonamentals que considerin més adequades per resoldre la intervenció de rehabilitació, així com el programa funcional plantejat. Malgrat tractar-se d'una memòria escrita, el text es pot acompanyar de dibuixos i esquemes que donin suport a les idees i conceptes exposats, així com fotografies i imatges que permetin una major comprensió del seu contingut. El jurat valorarà els següents aspectes:

1. Anàlisi de l'entorn i de les preexistències

Es valoraran aquells aspectes de la proposta que analitzin més acuradament l'edifici existent, els seus valors patrimonials i l'entorn urbà on està situat l'edifici. L'anàlisi ha de permetre plantejar objectius, estratègies i recursos per a desenvolupar el projecte i garantir a partir d'aquest una millora de l'àrea on aquest s'emplaça. El document s'elaborarà a partir del treball de camp, l'anàlisi de la planimetria pública i l'accés als documents d'arxiu sobre la zona que l'ajuntament pugui proporcionar. Es valorarà especialment l'aportació de material gràfic propi i la claredat i concisió de les propostes. Es valorarà especialment el tractament dels elements amb protecció patrimonial i la seva integració en el conjunt de la proposta. L'extensió màxima d'aquesta part de la memòria serà de 2 pàgines en format DIN A4. **(Fins un màxim de 5 punts).**

2. Definició d'estratègies d'intervenció.

Es valoraran les propostes que esbossin de forma gràfica i que expliquin les bases de treball i les estratègies del projecte. Aquestes estratègies han de donar resposta a les característiques de l'àmbit del projecte, a les condicions específiques de l'entorn edificat i a les construccions existents al solar i al programa, tan des del punt de vista funcional com a nivell representatiu. La proposta pot incorporar la definició de l'ordenació de volums, seccions esquemàtiques, representacions tridimensionals a nivell d'esbós, que defineixin els aspectes de la proposta que responguin als requeriments del projecte. En aquest apartat el document podrà aportar exemples d'actuacions, pròpies o alienes, que permetin entendre possibles estratègies d'intervenció, formes d'intervenir, materials. Es valorarà especialment l'aportació de material gràfic propi i la claredat i concisió de les propostes, en especial aquelles que ajudin a entendre la intencionalitat a l'hora de donar resposta als diferents requeriments. L'extensió màxima d'aquesta part de la memòria serà de 2 pàgines en format DIN A4. **(Fins un màxim de 5 punts).**

Contingut i valoració de la documentació gràfica. (Fins un màxim de 90 punts).

La documentació gràfica haurà de desenvolupar arquitectònicament la proposta continguda en la memòria escrita. Caldrà aportar les representacions gràfiques que es considerin: plantes seccions i alçats, tots ells a escales adequades. La documentació gràfica es podrà acompanyar de petits textos i/o taules numèriques que permetin una major comprensió de la proposta. Es podran aportar també representacions tridimensionals. El jurat valorarà els següents aspectes:

1. Coherència de la proposta en el seu conjunt i plantejament integral i unitari de l'ordenació de la parcel·la objecte del projecte: Es valorarà l'ordenació general, la seva integració paisatgística, així com l'estratègia de projecte en relació a l'encaix volumètric de totes les edificacions previstes en la parcel·la. **(Fins un màxim de 18 punts).**
2. Qualitat de la proposta arquitectònica, d'implantació d'usos i tractament i disseny dels espais: Es valorarà l'ordenació general dels usos, la qualitat de l'espai de cada unitat funcional i la coherència en la proposta general d'acabats. **(Fins un màxim de 18 punts).**
3. Sistema d'accessos, funcionalitat dels recorreguts, relació entre edificació rehabilitada i d'obra nova de possible ampliació: Es valorarà la racionalitat de recorreguts en relació amb el compliment programàtic plantejat. **(Fins un màxim de 18 punts).**
4. Identificació dels aspectes mediambientals més significatius, aplicació de criteris de sostenibilitat, màxima durabilitat i mínim manteniment: Es valoraran els aspectes que contribueixin a disposar d'un conjunt d'edificacions sostenible mediambientalment i les estratègies de projecte dirigides a la màxima durabilitat i millor manteniment del mateix. **(Fins un màxim de 18 punts).**

5. Identificació i tractament del elements amb protecció patrimonial: Es valorarà la proposta des del punt de vista del tractament dels elements catalogats i de la integració dels valors patrimonials del conjunt d'edificacions amb el programa funcional establert. **(Fins un màxim de 18 punts).**

El jurat avaluarà cada proposta, en cadascun dels apartats de la manera següent:

Si es considera molt deficient: 0 punts
Si es considera insuficient: 5 punts
Si es considera bàsica: 8 punts
Si es considera bona: 11 punts
Si es considera molt bona: 14
Si es considera excel·lent: 18 punts

S'atorgaran 0, 5, 8, 11, 14 o 18 punts, sense que es pugui fraccionar la puntuació.

En cas de que la qualitat tècnica d'una proposta no obtingui una puntuació mínima de 20 punts es considerarà insuficient i el jurat exclourà la proposta de la classificació, perdent el dret a l'obtenció de remuneració.

L'Ajuntament podrà declarar desert el concurs en el cas que cap de les propostes presentades no obtingui una puntuació mínima de 50 punts.

El jurat classificarà les propostes per ordre de puntuació. El licitador que quedi classificat en primer lloc serà proposat per la fase de negociació del procediment negociat, previ a l'adjudicació.

D'acord amb allò que determinen els articles 187 de la LCSP i 14.2 de la Llei de l'Arquitectura, aquest jurat estarà format per 6 membres:

President:

-L'Alcalde de la corporació

Vocals:

-El Cap de la Unitat d'Urbanisme i Obres
-L'arquitecte de la Unitat d'Urbanisme i Obres (actuarà com a secretari)
-Un membre designat per la Comissió de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya
-Dos arquitectes designats pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya a aquest efecte.

S.2 CRITERIS DE NEGOCIACIÓ EN LA FASE DEL PROCEDIMENT NEGOCIAT

Criteris que seran objecte de negociació en la fase d'adjudicació, fins a un màxim de 100 PUNTS.

Amb el licitador que hagi obtingut la màxima puntuació i quedi classificat en primer lloc en la fase II de concurs de projectes, es negociaran les condicions de la seva oferta, respecte dels següents aspectes:

-Proposta del sistema de representació gràfica del projecte que permeti la seva formalització en 3D, presentació en públic i/o publicació en formats físics i digitals, representació d'imatges i recorreguts fotorealístics, maquetes, o altres anàlegs.

-La millora de la proposta gràfica d'intervenció en el parc del Collet, on s'emplaça l'edificació objecte de rehabilitació.

T. BAIXES PRESSUMPTAMENT ANORMALS O DESPROPORCIONADES

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals o desproporcionades:

No es fixa cap fórmula per determinar les ofertes presumptament temeràries o desproporcionades.

Justificació:

No es permet rebaixa en el preu

U. CAUSES DE RESOLUCIÓ DERIVADES DE LES RECOLLIDES LEGALMENT.

L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstos a l'apartat Q.1.

V. MODIFICACIONS CONVENIADES DEL CONTRACTE

Modificacions conveniades del contracte	No es preveuen
--	----------------

W. ACTA D'INICI

Necessitat d'acta d'inici per iniciar la prestació contractada.	No
--	----

X. ALTRA DOCUMENTACIÓ QUE S'EXIGEIXI EN EL SOBRES QUE ES DETERMINEN, O PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

X.1. Característiques formals de la documentació relativa als aspectes tècnics que ha de reunir la proposta tècnica en la fase I (sobre B.1):

MEMÒRIA (en format digital):

Proposta tècnica formada per una memòria escrita amb una extensió màxima de 4 pàgines, portada a part, de mida DIN A4 (210x297mm), a una sola cara. Els fulls i el text hauran de tenir una disposició vertical i hauran de girar sobre el costat més llarg.

X.2. Característiques formals de la documentació relativa als aspectes tècnics que ha de reunir la proposició tècnica desenvolupada en la fase II (sobre B.2):

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA, SENSE IDENTIFICACIÓ DE L'AUTOR (amb lema, en format paper):

4 làmines de mida DIN A2 (594x420mm) muntades sobre un suport rígid de cartró ploma bàsic blanc de 5mm de guix. Els plafons hauran d'estar muntats a una sola cara, per a ser exposats en format vertical. La memòria i la documentació gràfica també s'hauran de presentar en format digital per mitjà de 5 arxius PDF independents, un arxiu corresponent a la memòria i 4 arxius corresponents a cadascun dels plafons. Cadascun dels arxius no podrà tenir un pes superior a 3MB, i en tots els casos hauran d'estar processats de forma que es garanteixi l'anonimat, pel que caldrà extreure totes les metadades que puguin aportar informació sobre els autor/es de la documentació. Els arxius en format PDF es presentaran per mitjà d'un dispositiu de memòria USB que formarà part de l'entrega física. Aquest sobre o paquet, haurà d'estar completament tancat, només identificat amb el lema i s'ha de lliurar a l'Àrea de Secretaria de l'ajuntament en el termini establert a l'efecte.
X.3. Característiques formals de la documentació relativa a la identificació del lema (sobre B.3): Els licitadors del concurs hauran de presentar, en format digital, el sobre B.3, que contindrà, com a única informació, el lema que han fet constar en la documentació en paper presentada en el sobre B.2. El sobre B.3. s'obrirà quan el jurat hagi emès la corresponent acta de valoració i classificació de les propostes.
X.4. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores al sobre únic: No s'escau
X.3. Altra documentació per a l'adjudicació del contracte: • Certificat expedat per l'assegurador, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de les assegurances exigides.

Y.CONTACTE AMB MENORS SERVEIS

Les activitats del servei/subministrament objecte de licitació impliquen contracte habitual amb menors	No
---	----

Z. RECEPCIÓ DE SERVEIS

La recepció es realitzarà en : - Una recepció final: Sí - Una recepció per a cada fase sense perjudici de la recepció final: SI, la qual s'entendrà efectuada amb la validació de la factura corresponent.
--

ZZ. INFRACCIONS I PENALITATS (a més o substituint les previstes a l'Annex 7 i les previstes a la clàusula 16 "in fine" del PCAP)

ZZ.1.- Infraccions: No es preveuen d'específiques.
--

ZZ.2: Penalitats: No es preveuen d'específiques.

A Calonge i Sant Antoni, a la data de la signatura electrònica

ANNEX 1 . DETERMINACIÓ DEL PREU BASE DE LICITACIÓ

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE LA REHABILITACIÓ DE SANTA MARIA DEL COLLET													
Costos directes													
	Sou brut + SS	hores/any	preu/h	Fase 1 - projecte bàsic					Fase 2 - Projecte executiu				
				set	h	cost	Cs	Cost*Cs	set	h	cost	Cs	Cost*Cs
Tècnic grup 1 - Director	48.616,61 €	1760	27,62	8	320	8.839,38	0,25	2.240,20	17	680	18.783,69	0,25	4.620,79
Tècnic grup 3 - Arquitectura	39.597,24 €	1760	22,50	8	320	7.199,50	0,80	5.759,60	17	680	15.298,93	0,60	9.179,36
Tècnic grup 3 - Estructures	39.597,24 €	1760	22,50	8	320	7.199,50	0,00	0,00	17	680	15.298,93	0,25	3.824,73
Tècnic grup 3 - Pressupost	39.597,24 €	1760	22,50	8	320	7.199,50	0,00	0,00	17	680	15.298,93	0,25	3.824,73
Tècnic grup 3 - Instal·lacions	39.597,24 €	1760	22,50	8	320	7.199,50	0,00	0,00	17	680	15.298,93	0,25	3.824,73
Tècnic grup 4 - Delineació	36.077,51 €	1760	20,50	8	320	6.559,55	1,00	6.559,55	17	680	13.939,04	1,00	13.939,04
Total costos directes								14.559,35					39.213,38
Total costos directes		53.772,73 €											
Costos indirectes		30%	16.131,82 €										
Despeses generals		10%	5.377,27 €										
Total costos		75.281,82 €											
Benefici industrial		10%	7.528,18 €										
Total preu contracte		82.810,00 €											
IVA		21%	17.390,10 €										
		100.200,10 €											

Salaris segons taules retributives del Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya per als anys 2022-2024